

Агент

**79891849055**

Создано: 22.10.2025 в 02:54

Обновлено: 08.12.2025 в 09:59

**Москва, улица Малая Грузинская, 3-9**

**7 490 000 ₽**

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

**Квартира**

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

8.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

10.1 м<sup>2</sup>

Этаж

1/5

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

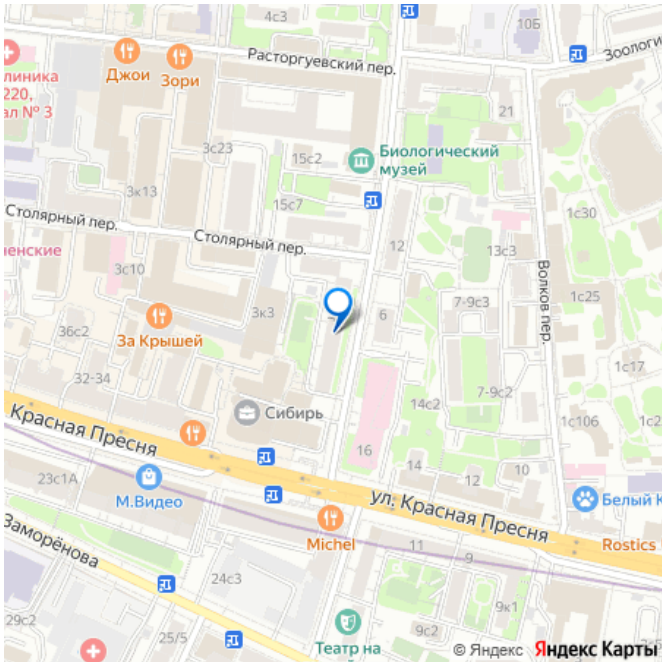
Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

для заметок



Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

Студия в историческом центре для инвестирования! Получена ОТЕЛЬНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ в едином реестре средств размещения туристической индустрии. Объект работает ОФИЦИАЛЬНО как гостиница. Это значит, что объект соответствует нормам гостиничных услуг, в том числе ВРИ Земли!!! В продаже последние студии из 36-ти. Адрес:

Пресненский район, удобное расположение с отличной транспортной доступностью. Метро рядом: Три станции в пешей доступности — Краснопресненская (7 мин), Улица 1905 года (8 мин), Баррикадная (10 мин).

Инфраструктура центра: Жизнь в сердце Москвы, рядом Московский зоопарк, Патриаршие пруды, Арбат, Москва-Сити, Парк Горького и Большой Театр. Современный дизайн интерьера: стильный и

функциональный декор с элементами синего цвета, обеспечивающий комфортное пребывание гостей. Охрана и безопасность:

Администраторы 24/7, мастер по ремонту, охранный пункт, датчики и камеры противопожарной безопасности, полный контроль над объектом. Высокая

ЛИКВИДНОСТЬ и свободный выход: быстро окупаемый проект с возможностью свободной продажи без посредников.

Оформление права собственности: юридически защищённый актив с перспективой стабильного дохода и роста стоимости. Характеристики апартаментов: - Площадь: 10,55 м², расположены на 1-ом этаже - Доходность: 10% годовых +

капитализация (среднегодовое 50 - 60000 руб  
ЧИСТЫМИ в мес.) - Срок окупаемости: ~ 9 лет  
- ВЫДЕЛЕННЫЙ кадастр - Планировка:  
узаконенная, с кухней и ванной зоной -  
Удобства: полноразмерная кровать king-size,  
ТВ, кухонная техника, гигиеничные условия  
проживания ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ: - Отельная  
концепция: Профессиональная УК  
гарантирует постоянную загрузку и  
своевременные выплаты дохода. -  
Эксклюзивное размещение: - центральное  
расположение с высоким туристическим  
потокom. - Высокий спрос туристов:  
гостиничный бизнес развивается динамично,  
обеспечивая быстрый возврат вложений. -  
Постоянный рост стоимости: локация центра  
Москвы обеспечивает прирост капитализации  
недвижимости.



